REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SANVENSA

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune par le maire

N° de dossier
CU01225920K4022

OPERATION REALISABLE

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre : (numéros de sections et parcelles):	**LA GORCE** **12200 SANVENSA** **ZK 111**
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	*Madame AUTHESSERRE Séverine* *195 avenue Jacques Artufel - Les Magnolias A1* *83700 SAINT-RAPHAËL*
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse :	Monsieur AUTHESSERRE YVES LA GORCE 12200 SANVENSA

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 27/08/2020
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☐ - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. *(Art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme)*

☑ - **Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés** *(art. L.410-1.2ème alinéa du code de l'urbanisme).*

Nature de l'opération : Transformation d'une grange en maison d'habitation

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 03/05/2012 et par arrêté préfectoral du 15/06/2012.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :
- L 111-6 et 7, L 111-9 et 10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 à R 111-30.

*Situation : **Zone N***

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m²)

Superficie du terrain de la demande *Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*	Surface de Plancher susceptible d'être édifiée *(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)*	Surface de Plancher des bâtiments existants	Surface de Plancher résiduelle disponible	Surface de Plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
1639 m²	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- **Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.**

INFORMATIONS DIVERSES :

- *Le terrain est susceptible d'être concerné par l'arrêté préfectoral N° 2003-164-12 daté du 13 juin 2003 relatif à la contamination par les termites*
- *Le terrain est susceptible d'être concerné par l'arrêté préfectoral N° 2002-301-3 daté du 28 octobre 2002 relatif au risque d' exposition au plomb*
- *Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2011-063-0006 du 4 mars 2011 relatif au risque sismique.*

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.). Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	**Sans objet**

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.*

☑ Taxe d'aménagement : Communale Taux : 1 %
Départementale Taux : 1,5 %

☑ Redevance d'archéologie préventive *Taux : 0,40 %*
(lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.)

☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité.

PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :* • *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.* • *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☑ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	CAPACITE	DESSERTE	OBSERVATIONS		Date non déterminée
Voie(s) publique(s)		Oui			☑
Eau potable		Oui			☑
Assainissement		Non	Assainissement autonome		☑
Electricité		Oui			☑

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé en zone N de la Carte Communale.
En application de l'article L161-4 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes y est autorisé.
Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture indique dans son avis en date du 16/10/2020 que le projet se situe à proximité d'une ancienne étable n'abritant plus d'animaux. Dans ce même avis, la Chambre d'Agriculture considère donc que le projet est situé à l'extérieur du périmètre de salubrité, et qu'il n'apportera pas de gêne supplémentaire à l'exploitation agricole.

L'accès sera adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, il n'y aura aucun stationnement sur le domaine public.
La construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, elle présentera une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
Elle sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au réseau public d'électricité.
Elle devra également être pourvue d'un système autonome d'assainissement, adapté à la nature du sol et conforme à la règlementation en vigueur (se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif - SPANC).
Le traitement et l'infiltration des eaux pluviales s'effectueront obligatoirement sur le terrain et nécessiteront la réalisation des aménagements adéquats.

Un avis de principe est émis pour la demande susvisée, cependant cette décision ne pourra être prise en compte en cas de division qui remettrait en question la desserte en réseau de la parcelle.

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME *(Case cochée ci-dessous)*

☑ **- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2ème alinéa).**

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
Sans objet

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : dépôt d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.
ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages.

SANVENSA,
Le 27/10/20

Le Maire

Suzette CLAPIER

MAIRIE DE SANVENSA 12 (Aveyron)

Notifié au pétitionnaire le : 27/10/2020
Transmis à la Préfecture le :

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.
Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS
Article R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R.410-17 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 à L.431-4 du code de l'urbanisme)

Article R*431-2 (Modifié par Décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 - art. 1)

Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150m²) ;

b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;

c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).